

**PROVISIONSFREIE helle 3 Zimmerwohnung mit Loggia  
und KFZ-Stellplatz - FÜR ANLEGER**



**Objektnummer: 1155/2453**

**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	368.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,45 €
<b>USt.:</b>	11,65 €

## Ihr Ansprechpartner

### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

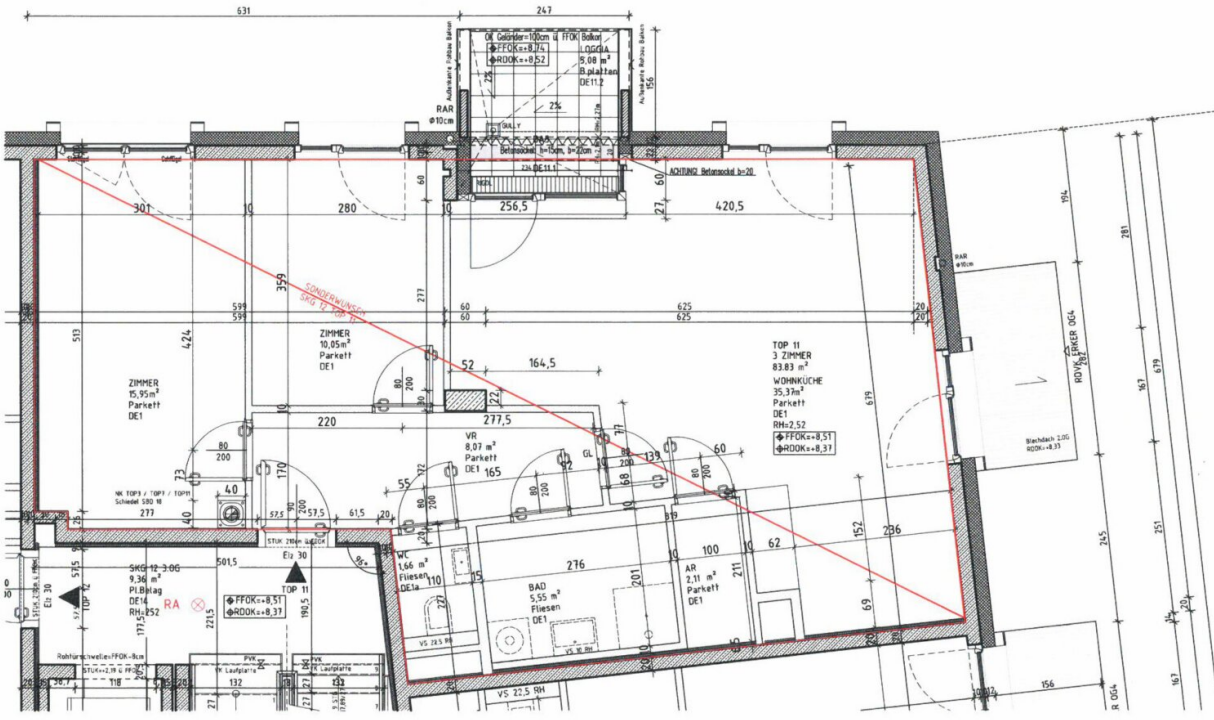
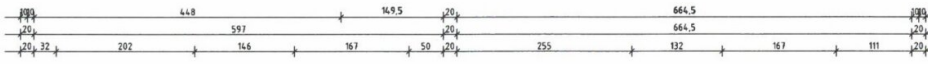
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE helle 3 Zimmer Mietwohnung mit 79 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> Loggia ist ab sofort zu verkaufen.

Inkludiert ist eine Einbauküche inklusive Geräten sowie zwei Einbauschränke, ein Kellerabteil und ein hauseigener

Tiefgaragenplatz im 1.Untergeschoss.

Die Wohnung ist seit 01.11.2022 auf 5 Jahre befristet vermietet. (Mietverhältnis endet mit 31.10.2027).

Die Netto-Miete beläuft sich auf monatlich: € 799,45 + 10% USt. = € 879,40

Der Stellplatz ist seit 15.06.2023 vermietet.

Die Netto-Miete beläuft sich auf monatlich: € 80,- + 20% USt. = € 96,-

Die Wohnung befindet sich im 3.Liftstock und besteht aus:

2 getrennt begehbaren Zimmern

1 großen Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia

1 Badezimmer

1 WC

1 Abstellraum

1 Vorraum

1 Kellerabteil

Verkaufspreis: € 368.000,-



! Provisionsfrei !

---

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.